



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**"METZENRAIN UND WÖGELCHEN"**

**IN DER ORTSGEMEINDE RUTSWEILER/LAUTER**

aufgestellt: 27.05.98 (Rh/HK/Mh/Kh)

geändert: 16.06.98 (Rh/Kh)  
17.11.98 (JG/Kh)  
10.12.98 (Ke/Kh)

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

## **1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

a) Als Art der baulichen Nutzung wird WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.

b) Als Maß der baulichen Nutzung gelten:

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,25

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,6

Gebäudehöhen:

Bergseitig der Erschließungsstraße sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Ein evtl. Ausbau des Dachgeschosses wird hier nicht mit in Ansatz gebracht.

Talseitig der Erschließungsstraße (Gebäuderückfront) sind ebenfalls, wie vor, zwei Vollgeschosse zulässig.

Vorgenannte Festsetzungen sind auf die Gebäudemitte zu beziehen.

Sockelhöhe:

Eine zusätzliche Sockelhöhe von max. 1,50 m ist nur zulässig, bedingt durch die Topographie, an den Gebäuderück- bzw. -vorderfronten.

### **1.2 Bauweise, Gebäudestellung, überbaubare Grundstücksflächen**

Im Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Baugrenzen bestimmen die überbaubaren Grundstücksflächen.

Von der im Plan festgesetzten Hauptfirstrichtung darf nur ausnahmsweise und geringfügig abgewichen werden (z. B. bei Winkelbauten).

Die Wohngebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO).

### **1.3 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen**

Grundsätzlich sind diese Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen. Stellplätze können auf dem Grundstück zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze errichtet werden, sofern die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet bleibt.

Bei bergseitig der Straße liegenden Grundstücken sind die Garagen bevorzugt im Hang zu errichten. Talseitig der Planstraße sind sie nach Möglichkeit im Hauptgebäude zu integrieren.

Bei freistehenden Garagen ist die Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.

Für zwei Baugrundstücke ist die Garagenstellung lagemäßig festgeschrieben, für die restlichen Baugrundstücke wird keine Festlegung der Standorte getroffen.

### **1.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

Die Fußwege sind - je nach Frequentierung - in wassergebundener Wegedecke oder mit in Sand verlegtem, möglichst breitfugigem Plattenbelag oder anderen wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien wie Beton, Asphalt oder Betonunterbauten sind nur zu verwenden, wenn dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist.

Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwertung zu lagern.

Die Begrünung von Dächern und Fassaden ist ausdrücklich erwünscht.

Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen bzw. Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, unter Umständen auch an anderer Stelle im Grundstück.

(Siehe DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen - sowie RAS LG 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen.)

Die in der Planbeilage gekennzeichneten Straßenbäume sind nicht lagegetreu dargestellt. Abweichungen bei der Pflanzung sind möglich, jedoch ist je 30 m straßenzugewandter Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Baumstandorte zu berücksichtigen.

Auf den landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Neupflanzung von Hecken aus heimischen Sträuchern und Heistern (Arten siehe Pflanzliste), aufgelockert durch extensive Wiesenbereiche und Einzelbäume bzw. Baumgruppen.
- Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hausgarten max. 10 % zu befestigen (Sitzplätze, Wege o. ä.). Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Fläche ist als Grünfläche anzulegen. Mindestens 20 % dieser Fläche ist mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (Beispiele siehe Pflanzliste). Dabei ist mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung vorzusehen; die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen ist auch möglich.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zu 10 % den durch die Straßenflächen und zu 90 % den durch die Bauflächen entstehenden Eingriffen zugeordnet.

Die wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 375) wird einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt (siehe Vorgaben FUL, 1993).

#### Hinweise:

- Die dargestellten, zu erhaltenden Bäume wurden nicht eingemessen. Sollten sie sich im Baufeld befinden, kann von diesem Gebot abgesehen werden. Die geplanten Bäume können innerhalb der Grundstücksfläche verschoben werden.
- Der anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit in die Gestaltung der privaten Grünfläche zu integrieren und einer unmittelbaren Verwendung zuzuführen.

## Pflanzliste

### Geeignete Straßenbäume:

Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde und Sorten	Tilia cordata
Spitzahorn und Sorten	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

### Bäume I. Ordnung:

Winterlinde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus robur

### Bäume II. Ordnung:

Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium

### Obstbäume:

Äpfel, z. B.:

Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Onario, Jakob Lebel

Birnen, z. B.

Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Österreichische Weinbirne

Kirschen, z. B.:

Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche

Pflaumen:

Hauszwetsche, Nancymirabelle

Walnuß

Wildobstarten, z. B.: Speierling (geschützte Lagen), Vogelkirsche, Holzapfel

### Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea

### **1.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern**

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Privatgrundstücken sind nur zulässig, soweit sie zum Zwecke der Gebäudeerrichtung notwendig werden.

Es ist zu dulden, daß im Zuge des Erschließungsstraßenbaus Böschungen unterschiedlicher Tiefe auf den Privatgrundstücken zu liegen kommen. Geringfügige Böschungsflächen sind in der Planung nicht dargestellt.

Stützmauern sind weitgehend zu vermeiden.

- a) Bergseitig der Straßen sind Sockelmauern bis zu 40 cm Höhe über OK Straße zulässig. In besonders schwierigen Geländeverhältnissen können auch höhere Stützmauern bis max. 80 cm Höhe über OK Straße zugelassen werden.
- b) Im Bereich von Garagenzufahrten sind bergseitig Flügelmauern zulässig.

Bei der Anlage von Böschungen auf Privatgrundstücken ist ein Steigungsverhältnis von max. 1 : 1,5 einzuhalten.

Die Breite der Aufschüttung für den talseitigen Terrassen-Freibereich darf nicht mehr als 3,0 m ab Gebäudeaußenwand betragen. Der Übergang zum natürlichen Gelände ist abzuböschten.

### **1.6 Kennzeichnungen/Hinweise**

Das Schmutzwasser des Neubaugebietes ist der kommunalen Kläranlage zuzuleiten.

Zur Schmutzwasserentsorgung wird ein Schmutzwasserkanal mit Anschluß an die Kanalisation der Straße "Auf Altschloß" bzw. die "Kopfstraße" hergestellt.

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse muß die Oberflächenentwässerung des Gebietes im modifizierten Trennsystem erfolgen. Dies geschieht für die nordöstlich gelegenen vier neuen Häuser im Mischsystem und für die Bebauung entlang der Planstraße im modifizierten Trennsystem.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt für die südlich der Planstraße gelegene Bebauung sowie die Planstraße in einer bergseitig angeordneten Rinne (bei Bedarf einem Regenwasserkanal), die am Ende in einen Regenwasserkanal übergeht. Die nördlich der Planstraße gelegene Bebauung entwässert in einen offenen Graben am nördlichen Bebauungsrand. Der Graben ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche angeordnet und hat ebenfalls Vorflut zu dem Zuleitungskanal zu der wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahme.

Zum wasserwirtschaftlichen Ausgleich wird auf dem Flurstück Nr. 375 ein Sicker- bzw. Verdunstungsbecken angelegt. Die Entleerung des Beckens erfolgt über eine im Damm angeordnete Sickergrigole in den bestehenden Wegseitengraben und den weiterführenden Regenwasserkanal. Das Niederschlagswasser soll dann unterhalb der kartierten Ablagerung breitflächig in das Wiesengelände zum Eimbach versickern. Aufgrund dieser Maßnahmen ist ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich gemäß §§ 61/62 LWG nicht erforderlich.

Zur ökologischen Aufwertung wird das Versickerungsbecken naturnah gestaltet.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für diese Versickerungsanlage wird zu gegebener Zeit beantragt.

### **1.7 Nachrichtliche Übernahmen**

- a) Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.
- b) Bei den bevorstehenden Erdarbeiten ist auf Anzeichen des Uraltbergbaues (Hohlräume) zu achten und ggf. dem Bergamt anzuzeigen.
- c) Die bei der Unterkellerung anfallenden Erdaushubmassen sollen nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet werden.
- d) Oberflächenwässer können als Brauchwasser genutzt werden.

- e) Im Gebiet ist zeitweilig mit Stauwasser zu rechnen. Die Keller sind wasserdicht auszubilden. Drainagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz oder an den Vorfluter angeschlossen werden.
- f) Bei den Gründungen der Gebäude sind die Bestimmungen der DIN 1054 (Baugrund) zu beachten.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

- **Dachformen**: Erlaubt sind nur Sattel- und Walmdächer. Aufgrund topographischer Situationen können versetzte Traufhöhen zugelassen werden. Für freistehende, untergeordnete Nebenanlagen unter 30 m<sup>2</sup> können ausnahmsweise auch Flachdächer zugelassen werden.
- **Dachneigung**: Die Neigung der Dächer kann zwischen 30° und 48° betragen. Topographiebedingt sind unterschiedliche Dachneigungen auf Gebäudevorder- und -rückseite im Rahmen der Gradangaben und unter Beibehaltung der festgesetzten Dachformen zulässig.
- **Dachaufbauten**: Gauben sind ab 38° Dachneigung zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen und als Einzelgauben ausgeführt werden. In der Addition soll die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als 1/2 der Dachlänge betragen. Die Gauben müssen vom Ortgang mindestens 1 m zurückgesetzt sein.
- **Dacheindeckungen** sollen in rötlichem oder braunem Material erfolgen. Glänzende Eindeckungen sind nicht zugelassen.
- Bei Verputz, Verblendung, Verkleidung oder Anstrich der Außenwände sind grelle oder leuchtende Farben untersagt. Fassadenbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht.
- Sofern Nebenanlagen mit Flachdach ausgeführt werden, ist eine Dachbegrünung vorzusehen. Geeignet z. B. für eine Kiesdachbegrünung sind folgende Pflanzen:
  - Scharfer Mauerpfeffer (Sedum acre)
  - Weißer Mauerpfeffer (Sedum album)
  - Wilder Thymian (Thymus serpyllum)

### **2.2 Einfriedungen**

Grundstücke können eingefriedet werden. Sie sollen als Hecken oder begrünte Zäune ausgeführt werden. Straßenseitig darf ihre max. Höhe 80 cm über OK Straße betragen, seitlich und rückwärtig max. 1,20 m über OK natürliches Gelände.

Werden Stützmauern notwendig, so gelten die Festsetzungen unter Punkt 1.5.

Bei Einfriedungen in Form von Hecken sind ausschließlich Laubgehölze wie z. B. Liguster (Ligustrum vulgare) oder Hainbuche (Carpinus betulus) zu verwenden.

### **2.3 Gestaltung nicht überbauter Flächen**

- Straßenseitig sind je Grundstück nur Einfriedungen, in die Einfriedung integrierte Müllboxen, ein Hauszugang bzw. Treppenaufgang (max. 2 m breit) und eine Garagenzufahrt mit Stellplatz zulässig.
- Falls erforderlich, können im Bereich von Garageneinfahrten bergseits Flügelmauern als Stützmauern zugelassen werden.

- Die Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerplätze zu nutzen. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.
- Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend Blatt 2, DIN 18915, abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze werden nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.

Rutsweiler/Lauter, den 05.10.1999



*Ilse Wöhrmann*

Ortsbürgermeisterin

## I. Ausfertigung Genehmigt

mit Bescheid vom 14. JUNI 2000

Az.: IV/640-13/Rutsweiler 3

Kusel, den 14. JUNI 2000

Kreisverwaltung

Im Auftrag:









## **BEGRÜNDUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**"METZENRAIN UND WÖGELCHEN"**

**IN DER ORTSGEMEINDE RUTSWEILER/LAUTER**

aufgestellt: 27.05.98 (Rh/HK/Mh/Kh)

geändert: 16.06.98 (Mh/Kh)  
17.11.98 (JG/Kg)  
10.12.98 (Ke/Kh)

### **1. Allgemeines**

Mit dem Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer kommunalen Verpflichtung nach, Wohnbaugrundstücke in ausreichender Größe und Zahl bereitzuhalten.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein entwickelt worden.

### **2. Lage und Größe**

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage der Gemeinde Rutsweiler/Lauter in der Gewanne "Metzenrain und Wögelchen".

Die exakte Grenze des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Gesamtgröße des Plangebietes incl. der Flächen für landespflegerische Maßnahmen beträgt rd. 2,2 ha.

### **3. Planungsgrundsätze und Zielsetzungen**

Der Bebauungsplan stellt das geeignete planerische Instrumentarium dar, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Beachtung und Abwägung planungsrelevanter Belange sicherzustellen. Bezogen auf den Ortsgrundriß stellt der Bereich "Metzenrain und Wögelchen" eine sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebildes dar.

Aufgrund der Hanglage und Exposition des Geländes und der zu erwartenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, wurden Festsetzungen getroffen, um eine möglichst schonende und harmonische Integration der Wohnbebauung und Erschließung in die Umgebung zu gewährleisten.

Bei den Überlegungen zur Erschließung und Gestaltung spielten insbesondere auch Gesichtspunkte der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eine wesentliche Rolle. Verbleibende Beeinträchtigungen sind somit unvermeidbar.

#### **3.1 Bauliche Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Baugebiet WA (= allgemeines Wohngebiet) festgelegt. Immissionäre Beeinträchtigungen auf das Gebiet selbst sowie auf Nachbargebiete sind somit nicht zu erwarten.

Über die verringerte Grundflächenzahl (GRZ 0,25) soll einerseits der Grad der Bodenversiegelung gemindert werden, andererseits soll auch eine Bebauung des Hanges mit massiv oder wuchtig wirkenden Wohnhäusern verhindert werden. Gleichzeitig stehen auf den Grundstücksflächen somit größere Areale zur Begrünung zur Verfügung. Unter diesem Aspekt sind auch die Festsetzungen bezüglich der Einzelhausbebauung und der überbaubaren Grundstücksflächen zu sehen. Insbesondere die bergseitig im Hang zu errichtenden Garagen bieten Möglichkeiten zur Dachbegrünung.

Die Festlegung der Hauptfirstrichtung basiert auf den topografischen Gegebenheiten. Durch die Hanglinienorientierung der Gebäudestellungen soll nicht nur die Integration der Baukörper in die Landschaft optimiert, sondern auch der Bauaufhub je Grundstück auf ein Minimum beschränkt werden.

#### **3.2 Verkehrserschließung**

Das Baugebiet wird über die verlängerte Kopfstraße (derzeit Wirtschaftsweg) mit einer Stichstraße und Wendepplatz angebunden. Die Straße "Auf Altschloß" wird mit dem Wendepplatz der Planstraße des Neubaugebietes verbunden. Die Verbindungsstraße dient der Erschließung von vier Wohnbaugrundstücken.

### **3.3 Sonstige planerische Zielsetzungen**

#### **3.3.1 Wasserwirtschaftliche Maßnahmen**

Die Entwässerung des geplanten Neubaugebietes über die bestehende Mischkanalisation mit einer entsprechenden Ausgleichsmaßnahme gemäß §§ 61/62 LWG ist aufgrund der heute schon vorhandenen hydraulischen Überlastung der Ortskanalisation nicht realisierbar. Darüber hinaus kommt eine Entwässerung im konventionellen Trennsystem entweder über die Kopfstraße oder über die Straße "Auf Altschloß" mit Einleitung des Regenwassers direkt in die Lauteraue aufgrund der beengten Platzverhältnisse, des Ausbaugrades der Straße sowie der Nichtverfügbarkeit von Grundstücken in der Lauteraue nicht in Betracht. Aus Kostengründen erfolgt die Ableitung im Baugebiet selbst - soweit wie möglich - in offenen Rinnen und Gräben. Nur dort, wo es die Wassermenge bzw. sonstige Restriktionen, wie beispielsweise Querung von Wegen, nicht zulassen, werden Regenwasserkanäle vorgesehen. Das innerhalb des Baugebietes vorgesehene Versickerungsbecken soll naturnah gestaltet werden.

#### **4. Umweltverträglichkeit und grünordnerische Belange**

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortsgemeinde Rutsweiler/Lauter auf nordöstlich geneigtem Gelände. Im Nordosten des Planungsgebietes befindet sich eine kleine Obstwiese mit Bäumen unterschiedlichen Alters. Im Westen zieht sich eine Feldhecke parallel zum angrenzenden Wirtschaftsweg am Plangebiet entlang. Die übrige Fläche wird als Grünland intensiv genutzt.

##### **4.1 Eingriffssituation und Bewertung der Umweltverträglichkeit der Maßnahme**

Im Rahmen der Erschließung des geplanten Baugebietes kommt es zu folgenden Konflikten mit den landespflegerischen Zielsetzungen:

- Neuversiegelung von ca. 0,47 ha biotisch aktiven Bodens (davon 0,28 ha durch Straße, 0,19 ha durch Bebauung)
- Verlust von Grünland
- Verlust von Hecken

Der Verlust der Obstbäume ist insofern tolerierbar und durch Neupflanzung ausgleichbar, da es sich um einen kleinen Bestand mit zum Teil noch jungen Gehölzen handelt. Die wegbegleitende Hecke kann zum Großteil erhalten werden.

##### **4.2 Begründung der grünordnerischen Belange**

Der Abtrag und die fachgerechte Lagerung des Oberbodens soll dessen natürliche Funktionen erhalten und ihn vor einer Vermischung mit Unterboden schützen (§ 202 BauGB). Die Wiederverwertung des Oberbodens und des Aushubmaterials dient dem sparsamen Umgang mit Boden (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Es empfiehlt sich, Flachdächer und Fassaden zu begrünen, um die negativen Auswirkungen der Baumaßnahmen auf das Arten- und Biotoppotential, das Landschaftsbild und das Klimapotential zu reduzieren.

Um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu mindern, wird die Versiegelung auf das für die Funktionalität notwendige Maß beschränkt.

Der Oberflächenabfluß wird zur Entlastung der Kanalisation und der Kläranlage sowie zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt zur Versickerung gebracht.

Die Empfehlung der Anlage von Hecken aus Laubgehölzen und das Verbot von Nadelgehölzhecken zur Einfriedung erfolgt aus gestalterischen Gründen, ebenso wie die Anpflanzung von Straßenbäumen.

Die Anlage von Grünflächen auf 60 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sowie die Anlage eines Biotopkomplexes aus extensivem Grünland, Hecken und Einzelbäumen dient als Ausgleich für die Eingriffe in das Arten- und Biotoppotential und soll die durch die Erschließung des Plangebietes verlorengegangenen Biotopfunktionen wiederherstellen.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind darauf ausgerichtet, Beeinträchtigungen des besonderen Schutzzweckes zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Die erstattungsfähigen Kosten für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke verteilt werden. Näheres regelt eine noch zu erlassende Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135a - 135e BauGB.

### **5. Bodenordnung**

Die Ortsgemeinde verfolgt zunächst den Erwerb sämtlicher Grundstücke innerhalb des Bebauungsgebietes, damit das Neubaugebiet in Eigenbesitz abgemarkt und vermessen werden kann. Sofern dies nicht realisierbar ist, soll die Ordnung des Grund und Bodens zunächst mittels einer freiwilligen Umlage und letztlich durch ein Umlageverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB angeordnet und durchgeführt werden.

### **6. Kosten der Ausbaumaßnahme**

Die Kosten werden überschlägig wie folgt veranschlagt:

Straßenbau	305.000,-- DM
Wasserversorgung (im Neubaugebiet und erforderlicher Leitungsaustausch)	550.000,-- DM
Schmutzwasserentsorgung	100.000,-- DM
Oberflächenentwässerung in offenen Rinnen und Gräben in Kombination mit Regenwasserkanälen	180.000,-- DM
Landespflege	50.000,-- DM

Rutsweiler/Lauter, den 05.10.1999



*Ilse Bessner*  
- Ortsbürgermeisterin -

**I. Ausfertigung**

**Genehmigt**

mit Bescheid vom 14. JUNI 2000

Az.: IV/610-18/Rutsweiler 3

Kusel, den 16. JUNI 2000



*[Signature]*  
Kreisverwaltung